Die unwiderrufliche Vollmacht zum Grundstücksverkaufe.

Dissertation

der hohen Juristenfalkultät in Rostock
zur Erlangung der juristischen Doktorwürde
vorgelegt

von

Max Nussbaum,
Gerichtsassessor aus Fulda.

1 9 0 4.

Druck von Otto Ludwig Fulda.

Inhaltsangabe.

Einleitung § 1. . . . . Seite 1.

I. Teil: Ist eine formlos als „unwiderruflich" erteilte Vollmacht zum Grundstücksverkaufe gültig?

§ 2: In welchem Verhältnisse stehen § 313 und § 167 Abs. 2 B. G. B. zu einander? . . . . . Seite 2.

§ 3: Die Vollmacht. . . . . Seite 3.

§ 4: Die unwiderrufliche Vollmacht. . . . . Seite 5.

II. Teil: Ist die dem Mäkler formlos erteilte „unwiderrufliche" Vollmacht zum Grundstückverkaufe deshalb unwirksam, weil die ihr regelmässig zu Grunde liegenden Rechtsgeschäfte mangels gerichtlicher oder notarieller Beurkundung nichtig sind?

§ 5: Die Vollmacht und das ihr zu Grunde liegenden Rechtverhältnis. . . . . Seite 9.

§ 6: Die abstrakte Natur der Vollmacht. . . . . Seite 11.

§ 7: Die Bevollmächtigung als Teil eines Rechtsgeschäfts Seite 15.

§ 8: Die einzelnen Grundgeschäfte und das Verhältnis der Vollmacht zu ihnen. . . . . Seite 17.

III. Teil: Wird in den Fällen, in denen die formlos als unwiderruflich erteilte Vollmacht wirksam ist, durch sie eine unentziehbare Vertretungsmacht für den Mäkler begründet?

§ 9: Die Wirkung des Widerrufs der als „unwiderruflich" erteilten Vollmacht. . . . . Seite 23.

§ 10: Die obligatorische Verpflichtung, die Vollmacht nicht zu widerrufen . . . . . Seite 26.

Digitized by the Internet Archive
in 2026

https://archive.org/details/IA41549207_0138

Verzeichnis

der bei der Arbeit gebrauchten Schriften.

---

a) Lehrbücher und Kommentare des B. G. B.

v. Buchka, B. G. B. und Gemeines Recht 2. Aufl., 1898.

Cosack, Lehrbuch des Deutsch. bürgerl. Rechts, 1898.

Crome, System des Deutsch. bürgerl. Rechts, 1900/1902.

Dernburg, das bürgerliche Recht des Deutschen Reichs und Preussens, 2. Aufl., 1899/1902.

Endemann, Einführung in das Studium des B. G. B., 8. Aufl. 1901/1903.

Engelmann, das alte und das neue bürgerliche Recht Deutschlands, 1899.

Enneccerus und Lehmann, das B.G.B., 2. Aufl. 1901.

Fischer und Henle, B.G.B., 5. Aufl. 1902.

Gareis, der Allgemeine Teil des B.G.B., 1900.

Haidlen, B.G.B. nebst Einführungsgesetz, 1897.

Hölder, Kommentar zum Allgem. Teile d. B.G.B., 1900.

Kuhlenbeck, Von den Pandekten zum B. G. B. I. Bd., 1898.

Leonhard, der Allgemeine Teil des B.G.B., 1900.

Mathiass, Lehrbuch des bürgerlichen Rechts, 3. Auflage 1900.

Neumann, Handausgabe des B.G.B. 3. Aufl., 1903.

Örtmann, das Recht der Schuldverhältnisse, 1899.

Planck, B. G. B., 1. u. 2. Auflage, 1900/1902.

Rehbein, das B.G.B. mit Erläuterungen, I. Bd., 1899.

Schollmeyer, Recht der Schuldverhältnisse, 1900.

Simeon, Recht und Rechtsgang im deutschen Reiche, 1. und 2. Auflage, 1900.

Zitelmann, das Recht des B. G. B., Bd. I, 1900.

b) Materialien des B. G. B.

Motive zum 1. Entwurf eines B. G. B., 1888.

Denkschrift zu dem Entwurf eines B. G. B.

Achilles-Gebhard-Spahn, Protokolle der 2. Kommission für den Entwurf eines B. G. B., 1897.

Mugdan, die gesamten Materialien zum B. G. B., 1899.

Zusammenstellung der gutachtlichen Äusserungen zum Entwurfe eines B.G.B., gefertigt im Reichsjustizamt.

---

c) Lehrbücher des gemeinen Rechts und des deutschen Privatrechts:

Dernburg, Pandekten, 5. Auflage, 1896.

Gierke, Deutsches Privatrecht, 1895.

Regelsberger, Pandekten, 1893.

Windscheid-Kipp, Lehrbuch des Pandektenrechts 8. Auflage, 1900.

---

d) Kommentare zum B. G. B.

Düringer und Hachenburg, das Handelsgesetzbuch vom 10. V. 1897, 1899.

Staub, Kommentar zum H. G. B. 7. Auflage, 1900.

---

e) Selbständig erschienene Monographien und Abhandlungen:

Biermann, Zur Lehre von der Vertretung und Vollmacht, 1900.

Crome, die partiarischen Rechtsgeschäfte, 1897.

Hellmann, die Stellvertretung in Rechtsgeschäften, 1882.

Hellwig, Verträge auf Leistungen an Dritte. Leipzig 1899

Hupka, die Vollmacht, 1900.

Jakusiel, das Recht der Agenten und Mäkler, Berlin (ohne Jahresangabe.)

Landwers, die Abhängigkeit der Vollmacht von ihrem Grundverhältnis, Göttinger Jn.-Dissertation 1901.

Mitteis, die Lehre von der Stellvertretung nach röm. Recht, 1885.

Philler, Vorlesungen über das B. G. B., 1899.

Schlossmann, Zur Lehre von der Stellvertretung, 1900.

Tochtermann, der § 313 B. G. B. Rostocker In.-Dissertation, 1902.

Turnau-Förster, das Liegenschaftsrecht, 1900/1901

Ausserdem sind die in der Arbeit citierten Entscheidungen und Aufsätze benutzt worden.

R. G. — Reichsgericht, R. O. H. G. — Reichsoberhandelsgericht.

Wo in der Arbeit ein Name mit Seitenzahl ohne Anführung des Buchtitels erwähnt wird, soll das in dem vorstehenden Verzeichnisse angegebene Werk des betreffenden Schriftstellers citiert sein.

Einleitung.

§ 1.

Von altersher hat das Grundeigentum in Deutschland gegenüber anderen Vermögenswerten eine erhöhte sociale Bedeutung. Dementsprechend war schon vor Einführung des B. G. B. die gemeinrechtliche Formfreiheit der Verträge durch Partikulargesetze für Grundstücksverkäufe fast überall ausgeschlossen. Erwähnt seien hier nur Preussen und Bayern. Ersteres verlangt Schriftform (ALR. I 10 § 15 ff.), letzteres schreibt sogar notarielle Beurkundung für Grundsücksverkäufe vor (Bayr. Not. Ges. v. 10. Nov. 1871 Art. 14).

Bei der Abfassung des B. G. B. erwog man, dass bei der Wichtigkeit, die Grund und Boden für die ackerbautreibende Bevölkerung habe, für Grundstücksverkäufe eine solenne Form angezeigt erscheine, dass hier mehr als bei anderen Geschäften wegen der oftmals verwickelten und schwierigen Belastungsverhältnisse eine vorsichtige und geschickte Abfassung des Vertrages notwendig sei, und endlich, dass die unerfahrene ländliche Bevölkerung häufig durch unüberlegte sogen. Wirtshauskäufe geschädigt werde, zu deren Verhütung die Schriftform nicht ausgereicht habe. (Vergl. Motive Bd. II. S. 189, Mugdan, Materialien Bd. II S. 104 und 619). Aus diesen Erwägungen wurde der § 313 in das Gesetz aufgenommen. Seine Entstehungsgeschichte zeigt, dass der Grundstückseigentümer, der Veräusserer, geschützt werden und dass es nach dem Willen des Gesetzgebers keine durch Willenserklärung des Eigentümers begründete Verpflichtung zur Veräusserung geben soll, die nicht notariell beurkundet ist. Allerdings spricht der § 313 B. G. B. nur den Urkundszwang für Verträge aus, indessen besteht die gleiche Formvorschrift für die Offerte zu einem Grundstücksveräusserungsvertrag. (Vgl. Tochtermann S. 8). Der Vertragsantrag ist aber nach B. G. B. — wenn man von der den Verträgen völlig gleichstehenden Schuldverschreibung auf den Inhaber, Stiftung und Auslobung absieht, — die einzige einseitige Willenserklärung, durch die ein Schuldverhältnis begründet werden kann. (Vrgl. Schollmeyer, S. 149).

Die gerichtliche oder notarielle Beurkundung ist nun aber mit Umständlichkeiten und auch mit Kosten verknüpft, die als sehr lästig empfunden werden, namentlich von denjenigen, die gewerbsmässig die Veräusserung von Grundstücken betreiben, also von Grundstücksmäklern. Die naturgemässe Folge davon ist, dass Versuche zur Umgehung der Formvorschrift des § 313 B. G. B. gemacht werden: Der Mäkler lässt sich die dauernd oder bis zu einem gewissen Zeitpunkte „unwiderrufliche" Vollmacht zur Veräusserung des Grundstücks erteilen, das den Gegenstand des Vertrages zwischen ihm und dem Eigentümer bildet.

Der Zweck dieser Arbeit ist es nun, zu untersuchen, ob durch Erteilung einer solchen „unwiderruflichen" Vollmacht der § 313 B. G. B. umgangen werden kann. Sie hat deshalb zunächst zu prüfen, ob eine derartige Vollmacht, auch wenn sie formlos erteilt ist, überhaupt gültig und eine Vertretungsmacht zu begründen geeignet ist. Muss diese Frage bejaht werden, so hat sich die Untersuchung ferner darauf zu erstrecken, ob nicht der Widerruf der Vollmacht, obwohl sie als unwiderrufliche erteilt ist, die Vertretungsmacht des Bevollmächtigten beendet, sodass der nach dem Widerruf durch den Mäkler vorgenommene Verkauf den Eigentümer nicht bindet.

I.

Ist eine formlos als „unwiderruflich" erteilte Vollmacht zum Grundstücksverkauf gültig?

§ 2.

In welchem Verhältnisse stehen § 313 und § 167 Abs. 2 B. G. B. zu einander?

Wird einem Mäkler „unwiderrufliche" Vollmacht zum Grundstücksverkaufe erteilt, so soll damit erreicht werden, dass ihm ohne gerichtliche oder notarielle Beurkundung eine unentziehbare Vertretungsmacht erteilt wird, die es ihm ermöglicht, den Eigentümer des Grundstücks zur Veräusserung an einen Dritten zu verpflichten. Dieser Zweck könnte selbstverständlich dann nicht erreicht werden, wenn der § 313 B. G. B. auf die Erteilung einer solchen Vollmacht zum

Grundstücksverkaufe Anwendung fände, wenn also die Erklärung, dass eine „unwiderrufliche“ Vollmacht zum Grundstücksverkaufe erteilt werde, gerichtlich oder notariell beurkundet werden müsste. Das aber würde nur dann der Fall sein, wenn in einer derartigen Bevollmächtigung die Uebernahme einer Verpflichtung zur Veräusserung des Grundstücks läge, zu dessen Verkauf sie ermächtigt. Dieser Annahme steht nicht der Absatz 2 des § 167 B. G. B. entgegen, denn er ist von der zweiten Commission zum Entwurfe eines B. G. B. in das Gesetz lediglich deshalb aufgenommen, um Streitfragen zu verhüten und bestimmt nur in Uebereinstimmung mit dem früheren Rechte (vergl. Entscheid. des Reichsgerichts Bd. 4 Seite 309, Seufferts Archiv Bd. 36 No. 212), dass die Vollmacht nicht schon deshalb der Form bedarf, weil eine solche für das Rechtsgeschäft, auf das sie sich bezieht, vorgeschrieben ist. Ist es dagegen denkbar, dass in einer Bevollmächtigung die Uebernahme einer formbedürftigen Erklärung enthalten ist, so greift § 167 Abs. 2 nicht Platz. Denn sein Zweck ist es nicht, ein privilegiertes Rechtsgeschäft zu begründen, das auch dann formlos ist, wenn es Erklärungen in sich schliesst, die sonst an die Beobachtung einer Form gebunden sind. Vielmehr kann es nach dem Wortlaut und dem Zweck aller der §§ die eine Form für bestimmte Erklärungen vorschreiben, keinem Zweifel unterliegen, dass diese Erklärungen stets der Form bedürfen - in welcher Art und Weise sie auch abgegeben werden.

Im Folgenden soll nun zu zeigen versucht werden, dass in der Erteilung einer Vollmacht, auch einer dauernd oder zeitweisen unwiderruflichen, niemals die Uebernahme einer Verpflichtung für die § 313 B. G. B. Anwendung findet, liegen kann. Zu dem Ende aber ist es notwendig, auf das Wesen der Vollmacht und die Bedeutung ihrer Unwiderruflichkeit, wie es sich auf Grund der historischen Entwicklung im B.G.B. gestaltet hat, näher einzugehen.

§ 3.

Die Vollmacht.

Das römische Recht kannte — abgesehen von einzelnen Ansätzen — herrschender Ansicht nach nicht die unmittelbare Stellvertretung auf dem Gebiete des Obligationenrechts, und

infolgedessen war ihm eine Vollmacht in unserem Sinne, für die es in der römischen Rechtssprache sogar an einem Worte gebrach, fremd. (Vgl. Dernburg, Pandekten Bd. I, S. 279 Hupka, Vollmacht S. 7, Windscheid-Kipp Pandekten Bd. I. § 74 N. I a). Nach der Reception wurde gewohnheitsrechtlich die unmittelbare Stellvertretung allgemein zugelassen, und damit der Raum für eine Bevollmächtigung geschaffen. Die Vollmacht wurde als Teil, als die äussere Seite des Auftrags angesehen, von dem sie nach allgemeiner Ansicht untrennbar war. In dieser Form wurde sie auch in das A. L. R, I, 13 § 5 aufgenommen (Seufferts Archiv Bd. 5 No. 279, Bd. 13 No. 93, 313). Erst Laband erkannte — vor allem an der Hand des Allgemeinen deutschen Handelsgesetzbuches — dass die Vollmacht ein selbständiges, von dem Auftrage völlig verschiedenes Rechtsgeschäft ist, dass es Aufträge ohne Bevollmächtigungen und Vollmachten ohne einen zu Grunde liegenden Auftrag gibt. Diese Theorie Laband's, die er in Goldschmidt's Zeitschrift Bd. X S. 205 ff. veröffentlichte, wurde, nachdem sie anfangs von Curtius im Archiv f. civ. Praxis Bd. 58 S. 79 ff. und von Canstein in Grünhut's Zeitschrift, Bd. III S. 670 ff. bekämpft worden war, allgemein von Rechtssprechung und Literatur als richtig anerkannt (Hupka, Vollmacht S. 23, Entsch. des R. O. H. G. Bd. II. S. 402 f.). Erst in neuester Zeit hat sie Schlossmann in seiner Lehre von der Stellvertretung S. 229 ff. wieder bekämpft

Während Laband die Bevollmächtigung noch für einen Vertrag ansieht, geht die herrschende Meinung im gemeinem Recht dahin, dass sie eine einseitige, empfangsbedürftige Willenserklärung sei, die nach einer Ansicht sowohl dem Bevollmächtigten, als dem Dritten, mit dem contrahiert werden soll, nach einer anderen Ansicht nur dem letzteren und nach einer dritten Meinung nur dem Bevollmächtigten gegenüber wirksam erklärt werden kann. (Vgl. Hupka, a. a. O. S. 87 und die dort in Anm. 2 Citierten).

Im Einzelnen herrschen auf dem Gebiete der Vollmacht im gemeinen Rechte zahlreiche Streitfragen, indessen darf nach der bei weitem überwiegenden Ansicht als feststehend angenommen werden, dass sie die durch einseitige Willenserklärung begründete Vertretungsmacht ist, kraft deren die vom Bevollmächtigten im Namen des Vollmachtgebers vorgenommenen Rechtsgeschäfte unmittelbar für und gegen den Vertretenen wirken. (Windscheid-Kipp, Bd. I, § 74 S. 307 ff..)

Das B. G. B. hat diesen Begriff der Vollmacht aufgenommen. Nach geltendem Rechte ist die Vollmacht eine einseitige Willenserklärung — von Vollmachtsvertrag spricht nur noch § 87 C. P. O. — die sowohl dem Bevollmächtigten als dem Dritten, demgegenüber der Bevollmächtigte handeln soll, abgegeben werden kann und die auch nicht dadurch zum Vertrage wird, dass sie angenommen oder als Teil eines Vertrages erklärt wird. Die Vollmacht ist auch nach B. G. B. ein selbständiges von dem zu Grunde liegenden Rechtsverhältnisse durchaus geschiedenes und — wie unten zu zeigen sein wird — in ihrer Entstehung und in ihrem Bestand von ihm unabhängiges Rechtsgeschäft. (Matthiass, S. 215, Mot. I. S. 228 ff.)

Durch die Bevollmächtigung wird ein Recht oder eine Pflicht weder für den Vollmachtgeber, noch für den Bevollmächtigten begründet. Sie schafft nur die tatsächliche Voraussetzung dafür, dass die vom Bevollmächtigten im Namen des Vollmachtgebers abgegebenen Erklärungen als durch diesen unmittelbar geschehen gelten, mit anderen Worten: Sie begründet nur die Macht, nicht die Befugnis für den Vollmachtgeber zu handeln, „ein handeln können, nicht ein handeln dürfen." (Vgl. Hupka a. a. O. S. 21 S. 2, Eccius in Gruchot's Beiträgen Bd. 47. S. 211).

Aus dem Gesagten ergiebt sich, dass in der Erteilung einer Vollmacht zum Grundstücksverkauf niemals eine nach § 313 B. G. B. formbedürftige Willenserklärung liegen kann, denn weder ist sie ein Vertrag oder Vertragsantrag, noch auch kann in ihr eine Verpflichtung zur Grundstücksveräusserung enthalten sein. Sie ist deshalb stets formlos gültig, auch wenn sie sich auf die Veräusserung eines Grundstücks bezieht. (Vgl. auch Entscheidung des R. G. 5. Civ.-Sen. vom 2. 7. 1902 abgedruckt in der Deutschen Jur.-Zeitung Jahrgang 1902 No. 20 S. 475., Dernburg, Bürgerl. Recht Bd. II, 1 § 80, S. 176).

§ 4.

Die unwiderrufliche Vollmacht.

Ist nun eine unwiderrufliche oder zeitweise unwiderrufliche Vollmacht anders zu beurteilen, als eine gewöhnliche Vollmacht?

Solange man die Vollmacht für einen Teil des Mandats hielt, musste logischer Weise ihre Unwiderruflichkeit ausgeschlossen erscheinen, denn das Mandat war nach gemeinem Rechte stets widerruflich, und durch den Widerruf des Auftrags erlosch auch die Vollmacht. Ein innerer Grund, die Vollmacht unwiderruflich zu machen, lag auch nicht vor, solange man sie als Teil des Mandats betrachtete. Dieses ist begrifflich stets im Interesse des Mandanten erteilt, und somit begründet die mit ihm verbundene Vollmacht lediglich eine Vertrauensstellung des Mandatars, an deren Fortdauer der Bevollmächtigte kein eigenes Interesse hat, und die der Vollmachtgeber deshalb jederzeit muss beenden können, wenn er das Vertrauen zum Mandatar verloren hat. (Entsch. d. R. O. H. G. Bd. 23, S. 324, des R.-G. Bd. 3, S. 186).

In der Tat aber begründet die Vollmacht nicht immer eine Vertrauensstellung. Zuweilen führt der Bevollmächtigte nur formell die Geschäfte des Vollmachtgebers, in Wirklichkeit aber ist es sein eigenes Geschäft, das er erledigt, und die Vollmacht soll nur dazu dienen, ihm den Zugang zu dem Vermögen des Vollmachtgebers zu verschaffen. Dahin gehören u. A. die Fälle, in denen Jemand einem Anderen eine Zuwendung in der Form macht, dass er ihm Vollmacht erteilt, einen ihm gehörigen Gegenstand zu verwerten und den Ertrag für sich zu behalten. In anderen Fällen soll zwar das Geschäft das der Bevollmächtigte abschliesst, auch materiell für und gegen den Vollmachtgeber gelten, der Bevollmächtigte hat aber auch ein eigenes Interesse an dem Zustandekommen dieses Geschäftes. Dahin ist es zu rechnen, wenn ein Grundstückseigentümer einem Mäkler den Auftrag erteilt, sein Grundstück zu verkaufen und ihm dazu unwiderrufliche Vollmacht giebt. Hier sollen alle Rechte und Pflichten aus dem Kaufvertrage dem Vollmachtgeber erwachsen, der Mäkler aber ist an dem Zustandekommen des Kaufs, den er kraft seiner Vollmacht jederzeit abschliessen kann, wegen seiner Mäklergebühr interessiert.

In solchen Fällen, in denen der Bevollmächtigte oder ein Dritter ein Interesse an dem Bestehen der Vollmacht hat, wird häufig vereinbart, dass die Vollmacht zeitweise oder dauernd unwiderruflich sein soll oder es wird, wie diese Vereinbarung auch lautet, auf den Widerruf „verzichtet". Diese Abrede kann einen doppelten Inhalt haben: entweder wollen

die Parteien, dass der Vollmachtgeber nur obligatorisch gebunden sein soll, die Vollmacht nicht zu widerrufen, dass aber der trotzdem erklärte Widerruf die Vertretungsmacht beenden soll, oder aber sie beabsichtigen, dass der vertragswidrig erklärte Widerruf die Wirksamkeit der Vollmacht nicht berühren soll. Nur in letzterem Falle kann man von einem Verzichte reden, denn nur hier liegt das Aufgeben einer Rechtsposition vor (Vgl. Cohn in Gruchot's Beiträgen Bd. 47, S. 251). In ersterem Falle dagegen gibt der Vollmachtgeber nicht ein Recht oder eine Rechtsposition auf, sondern er übernimmt nur die Verpflichtung die Vollmacht nicht zu widerrufen.

Für das gemeine Recht war es sehr bestritten, ob die Vollmacht überhaupt oder doch in gewissen Fällen unwiderruflich sein könne und ob der Verzicht auf den Widerruf nur eine obligatorische oder eine absolute Wirkung habe. (Vrgl. Hupka, Vollmacht S. 393 und die dort Citierten, ferner Entscheidungen des R. O. H. G. Bd. 9, S. 158, Bd. 23. S. 326, Seufferts Archiv 34 S. 297 ff., Entsch. d. R.-G. Bd. III. S. 186).

Der erste Entwurf des B. G. B. enthielt im Abs. 2 des § 119 die Vorschrift: „die Vollmacht ist stets widerruflich." Begründet wird diese Bestimmung in den Motiven Bd. I S. 233 damit, dass die Vollmacht auf dem Vertrauen des Vollmachtgebers beruhe, und deshalb mit diesem Vertrauen endigen müsse. In der Kritik des ersten Entwurfs wurde dagegen die Zulassung der Unwiderruflichkeit in beschränktem Umfange empfohlen. (Vgl. Zusammenstellung des Reichsjustizamts Bd. I. S. 190 u. Bd. VI. S. 144 ff.) Bei den Verhandlungen der 2. Commission war ein Antrag 1 gestellt, der dahin ging, die Unwiderruflichkeit der Vollmacht dann zuzulassen, wenn sie sich aus dem zu Grunde liegenden Rechtsgeschäft ergebe. Ein Antrag 2 wollte noch ausdrücklich ausgesprochen wissen, dass das zu Grunde liegende Rechtsverhältnis sowohl ein solches zwischen Vollmachtgeber und Bevollmächtigten, als zwischen Vollmachtgeber und dem Dritten sein könne. Die Commission nahm den Antrag 1 an und gab der Redaktions-Commission anheim, in der Fassung zum Ausdruck zu bringen, dass das zu Grunde liegende Rechtsverhältnis auch ein solches zwischen Vollmachtgeber und Dritten sein könne. Erwogen wurde dabei, dass die Vollmacht zwar grundsätzlich widerruflich sein müsse, dass aber in gewissen Fällen ein Bedürfnis für die Unwiderruflichkeit vorhanden sei. Diese Fälle einzeln im Gesetz aufzuführen, sei bei ihre

grossen Mannigfaltigkeit nicht möglich, und es sei deshalb eine allgemeine Fassung zu wählen. Die Gültigkeit des Verzichts auf den Widerruf müsse sich gleichfalls nach dem zu Grunde liegenden Rechtsverhältnisse richten. (Vrgl. Achilles-Gebhardt-Spahn, Prot. Bd. I, S. 143, ff. S. 145. Die von 2. Commission festgestellte Fassung des § 168 B. G. B. ist Gesetz geworden. Daneben sind in den §§ 27 und 715 Bestimmungen über den Widerruf der Vollmacht des geschäftsführenden Gesellschafters und des Vereinsvorstandes getroffen.

Nach B. G. B. ist danach, wie aus dieser Entstehungsgeschichte und dem Wortlaute des § 168 hervorgeht, die Vollmacht stets widerruflich, wenn sich nicht aus dem zu Grunde liegenden Rechtsgeschäfte – mag es zwischen Vollmachtgeber und Bevollmächtigten oder Vollmachtgeber und dem Dritten mit dem contrahiert werden soll, zustande gekommen sein, die Unwiderruflichkeit ergiebt. Ist dies der Fall, dann ist die Vollmacht unwiderruflich, auch wenn die Vertragschliessenden die Unwiderruflichkeit nicht ausdrücklich vereinbart haben. Ergibt dagegen das Rechtsgeschäft die Unwiderruflichkeit nicht, so kann sie auch nicht durch besondere Vereinbarung begründet werden. (Vrgl. Rehbein, S. 274, Hölder, Anm. I zu § 168, Hupka, a. a. O. S. 411). Allerdings ist eine solche Vereinbarung auch nach B. G. B. nicht bedeutungslos. Einmal wird in zahlreichen Fällen die Natur des der Vollmacht unterliegenden Rechtsgeschäfts sich erst daraus klar erkennen lassen, dass der Vollmachtgeber erklärt, er verzichte auf den Widerruf oder er erteile unwiderrufliche Vollmacht. Ja, vielfach wird überhaupt nur erklärt werden, dass unwiderrufliche Vollmacht erteilt sei, und aus dieser Erklärung und den begleitenden Umständen wird entnommen werden müssen, was die Parteien gewollt haben.

Weiter aber kann in einer Erklärung, dass auf den Widerruf verzichtet oder dass unwiderrufliche Vollmacht erteilt werde, auch nach B. G. B. die Uebernahme einer obligatorischen Verpflichtung, die Vollmacht nicht zu widerrufen, gefunden werden. Eine solche Verpflichtung ist nach B. G. B. innerhalb der Schranken, die der Gültigkeit der Verträge überhaupt gezogen sind, unbedingt für zulässig zu erachten, denn sie ist eine Verbindlichkeit wie jede andere, und der Grund, der gegen die allgemeine Zulassung einer unentziehbaren Vertretungsmacht spricht, fällt bei ihr fort. Sie erzeugt nur Rechtswirkungen zwischen dem Vollmachtgeber und dem-

jenigen, demgegenüber sie übernommen wird, während bei der unentziehbaren Vollmacht die Gefahr besteht, dass der Vollmachtgeber durch Erklärungen des Bevollmächtigten, von denen er nichts weiss oder die er nicht billigt, Dritten gegenüber in übermässiger Weise verpflichtet wird.

Wir kommen danach zu folgendem Ergebnis für das B. G. B.: Der Verzicht auf den Widerruf der Vollmacht oder die Vereinbarung, dass sie auf bestimmte Zeit oder dauernd unwiderruflich sein soll, lässt das Wesen und den Charakter der Vollmacht unberührt. Eine solche Vereinbarung ist stets ein Vertrag. Sie kann deshalb nie ein Teil der Vollmachtserklärung sein, welche stets einseitig ist, sondern nur ein Teil des zu Grunde liegenden Vertrages. Deshalb ist es nicht zutreffend, wenn das Reichsgericht in Band 50 S. 163 seiner Entscheidungen (Seuffert's Archiv Bd. 57 No. 187) ausspricht, dass der § 167 Abs. 2 nur für die frei widerrufliche Vollmacht Platz greife, wie sich aus § 168 B. G. B. ergebe. Dem Reichsgericht ist nur darin beizustimmen, dass sich § 167 Abs. 2 nur auf die Erteilung der Vollmacht, nicht auf die Vereinbarung, aus der sich die Unwiderruflichkeit ergibt, bezieht. Ob dieses zu Grunde liegende Rechtsgeschäft infolge der Vereinbarung einer Form bedarf, ist eine andere erst später zu erörternde Frage. (Vrgl. hierzu Seuff. Arch. Bd. 57 No. 57, Pitel, Centralblatt für freiw Gerichtsbarkeit 3. Jahrgang S. 581 Anm.)

Eine zeitweise oder dauernd unwiderrufliche Vollmacht ist danach keine andere als die gewöhnliche Vollmacht und bedarf deshalb ebensowenig einer Form wie diese, auch wenn sie sich auf die Veräusserung eines Grundstücks bezieht.

II.

Ist die dem Mäkler formlos erteilte „unwiderrufliche" Vollmacht zum Grundstücksverkauf deshalb unwirksam, weil die ihr regelmässig zu Grunde liegenden Rechtsgeschäfte mangels gerichtlicher oder notarieller Beurkundung nichtig sind?

§ 5.

Die Vollmacht und das ihr zu Grunde liegende Rechtsverhältis.

Bisher ist nur davon die Rede gewesen, ob die unwiderrufliche Vollmacht zur Veräusserung eines Grundstücks nach

§ 313 B. G. B. stets der Form bedarf, ohne dass das ihr zu Grunde liegende Rechtsverhältnis — oder wie mit Matthiass S. 217 gesagt werden soll — das Grundverhältnis berücksichtigt wurde. Im Folgenden soll nun untersucht werden, ob eine solche Vollmacht deshalb unwirksam ist, weil diejenigen Rechtsgeschäfte, die ihr regelmässig zu Grunde liegen, nach § 313 B. G. B. zu beurkunden sind.

Der § 168 B.G.B. erwähnt „das der Erteilung der Vollmacht zu Grunde liegende Rechtsverhältnis", ohne indessen anzugeben, was darunter zu verstehen ist. Aus den Materialien geht nur hervor, dass es nach Ansicht der 2. Commission ebensowohl ein Verhältnis zwischen Vollmachtgeber und Bevollmächtigten als zwischen Vollmachtgeber und dem Dritten, demgegenüber das Rechtsgeschäft vorgenommen werden soll, auf das sich die Vollmacht bezieht, sein kann. In der Literatur ist die Meinung vertreten, dass das Grundverhältnis nur ein Verhältnis zwischen Vollmachtgeber und Bevollmächtigten sein könne. (Eccius bei Gruchot Bd. 47, S. 214, Hölder zu § 168.) Indessen bietet weder Wortlaut noch Entstehungsgeschichte des Gesetzes für eine derartig einschränkende Auslegung einen Grund. Bei der allgemeinen Fassung des § 168 und auf Grund jener Äusserung der Protokolle muss vielmehr angenommen werden, dass das Grundverhältnis nach B. G. B. das zwischen Vollmachtgeber und Bevollmächtigten oder das zwischen Vollmachtgeber und dem Dritten, demgegenüber die Vertretungsmacht des Bevollmächtigten gelten soll, bestehende Rechtsverhältnis ist, welches den Anlass zur Erteilung gibt und dessen Zwecke durch die Bevollmächtigung erreicht oder doch gefördert werden sollen.

Ist es ein Rechtsverhältnis zwischen Vollmachtgeber und Bevollmächtigten, so kann es nur ein solches sein, welches für den Bevollmächtigten das Recht oder die Pflicht begründet, den Vollmachtgeber insoweit zu vertreten, als ihm dazu durch die Bevollmächtigung die Macht erteilt ist. Meistens wird es sich dabei um Auftrag, Dienst-, Werk- oder Gesellschaftsvertrag handeln, ohne sich indessen auf diese Vertragsarten zu beschränken.

Von einem Verhältnis zwischen Dritten und Vollmachtgeber wird man dagegen nur dann sagen können, dass es der Vollmacht zu Grunde liegt, wenn sich aus ihm ein Interesse des Dritten ergiebt, mit dem Bevollmächtigten anstelle des Vollmachtgebers handeln zu können, namentlich also, wenn

sich aus dem Verhältnisse eine obligatorische Verpflichtung für den Vollmachtgeber gegenüber dem Dritten ergibt, die Vollmacht zu erteilen. Fälle dieser Art sind unten in § 8 angeführt.

Nicht immer lehnt sich die Vollmacht an ein solches Rechtsverhältnis an, wie die 2. Commission annahm — (Achilles-Gebh.-Spahn Prot. Bd. I, S. 145) — vielmehr ist es bei Vollmachten zum Empfang einer Willenserklärung sehr wohl denkbar, dass kein Grundverhältnis vorhanden ist. Indessen werden solche Fälle sehr selten sein, und es wird in der Bevollmächtigung zur Vornahme eines Rechtsgeschäfts, um die es sich hier allein handelt, fast immer mindestens eine Auftragsofferte liegen, die der Bevollmächtigte dann annimmt, wenn er der ihm erteilten Vertretungsmacht sich bedient.

§ 6.

Die abstrakte Natur der Vollmacht.

Hat nun die Unwirksamkeit des Grundgeschäfts ohne weiteres die Nichtigkeit der Vollmacht zur Folge? In der Literatur wird diese Frage allgemein dahin formuliert: Ist die Vollmacht abstrakt oder causal? Diese Ausdrücke sollen in Folgendem der Kürze halber gebraucht werden, obwohl sie hier einen anderen Sinn haben als gewöhnlich. Sie werden sonst nur angewandt bei Rechtsgeschäften, welche eine Zuwendung enthalten. Derartige Rechtsgeschäfte werden nicht um ihrer selbst willen sondern stets zur Erreichung eines bestimmten Zweckes, der „causa im subjektiven Sinne" vorgenommen. Die Zuwendung ist also nicht Selbstzweck, sondern Mittel zu einem Zweck. (Vgl. Regelsberger, Pand. S. 608.) Wird dieser durch Zuwendung erreicht, so bildet er ihren Rechtsgrund, ihre „causa im objektiven Sinn." Causal nennt man nun ein Rechtsgeschäft dann, wenn die Rechtsordnung bestimmt, dass die Vermögenszuwendung, die es herbeiführen soll, nur dann eintritt, wenn durch sie auch jener Zweck erreicht wird. Mit anderen Worten: Ein causales Rechtsgeschäft ist ein solches, das nur dann wirksam ist, wenn es dazu angetan ist, die subjektive causa zur objektiven zu machen. Abstrakt dagegen ist ein Rechtsgeschäft, das die Vermögenszuwendung auch dann herbeiführt, wenn durch sie die subjektive causa, die der Zuwendende erreichen wollte, nicht eintritt.

In diesem Sinne nun kann die Vollmacht weder causal noch abstrakt sein, weder ist das ihr zu Grunde liegende Rechtsgeschäft die causa des Vollmachtgebers in obigem Sinne, noch enthält sie, wie oben gezeigt, eine Vermögenszuwendung. Die Bevollmächtigung bringt überhaupt keine Änderung in der Vermögenslage hervor. Der Vollmachtgeber giebt nichts auf, denn er kann die Rechtsgeschäfte, zu denen er bevollmächtigt, noch unbeschränkt selbst vornehmen. (Entsch. des R.-G. Bd. 52 S. 100.) Die Vollmacht und ihr Grundverhältnis stehen sonach in viel loserem Zusammenhange als die causa und das Rechtsgeschäft. Während hier causa Ziel und Zweck des Rechtsgeschäfts ist, gibt das Grundgeschäft nur den Anlass zur Vollmachtserteilung. Es geht deshalb nicht an, die Grundsätze über causale und abstrakte Rechtsgeschäfte auf die Vollmacht und ihr Grundgeschäft auch nur analog anzuwenden, vielmehr ist die Frage, ob die Vollmacht causal oder abstrakt ist, lediglich aus ihrem Wesen heraus zu beantworten. (Vgl. auch Leonh. Bd. I S. 317. Enecceru-Lehmann Bd. 1 S. 229. Crome, Bd. 1 S. 460.)

Zunächst ist nun zu bemerken, dass der Vollmachtgeber die Möglichkeit hat, die Vollmacht sowohl abstrakt als causal zu erteilen. Abstrakt kann er sie dadurch machen, dass er bei ihrer Erklärung zum Ausdruck bringt, sie solle von ihrem Grundverhältnis völlig losgelöst und ohne Rücksicht auf sein Bestehen oder Nichtbestehen wirksam sein. (Planck. Anm. 3 zu § 167. Bd 1 S. 216, Neumann, Anm. 1 § 168.) Von der Rechtsbeständigkeit des Grundverhältnisses abhängig machen kann der Vollmachtgeber dagegen die Vollmacht dadurch, dass er erklärt, der Dritte sollte nur dann bevollmächtigt sein, wenn ihr Grundverhältniss wirksam sei. Für die Fälle jedoch, in denen die Vollmacht durch den Willen des Vollmachtgebers weder von dem Grundverhältnis gelöst, noch die causa in Form einer eigentlichen oder uneigentlichen Bedingung in sie aufgenommen ist, hängt die Gültigkeit der Vollmacht bei nichtigem Rechtsgeschäft davon ab, ob sie als causal oder abstrakt anzusehen ist.

In gemeinem Rechte wurde die Vollmacht, ohne dass die Frage jemals zum Gegenstande eingehender Untersuchung gemacht worden wäre, allgemein seit Laband für abstrakt gehalten. (Laband, a. a. O. S. 206. Hupka, a. a. O. S. 157 Ladenburg in Goldschmidt's Zeitschrift Bd. 11 S. 72. ff.

Die Motive zum B. G. B. geben keinen sicheren Anhalt, dagegen ist in den Protokollen gesagt, dass die Vollmacht sich stets an ein Rechtsgeschäft anlehne, mit dem sie notwendig stehen und fallen müsse. (Achilles-Gebh.-Spahn, S. 145. Bd 1.) Danach muss angenommen werden, dass die 2. Kommission die causale Natur der Vollmacht statuieren wollte; aber diese Absicht hat keinen Ausdruck im Gesetze gefunden. Der § 168, der das Verhältnis der Vollmacht zu ihrem Grundverhältnis regelt, bestimmt, dass das Erlöschen der Vollmacht sich nach dem Inhalte des zu Grunde liegenden Rechtsgeschäfts richten soll. Damit ist lediglich gesagt, dass für die Frage, wann die Vollmacht nach dem Willen des Vollmachtgebers erlöschen soll, nicht nur die Bevollmächtigungserklärung, aus der sich regelmässig doch nichts wird ersehen lassen, sondern auch das Grundgeschäft, aus dem der Wille der Parteien am ehesten ersichtlich ist, massgebend sein soll. Es kann deshalb aus dieser Bestimmung nicht der Schluss gezogen werden, dass wenigstens für das Erlöschen der Vollmacht die causale Natur der Vollmacht im B. G. B. angeordnet wäre, denn es ist nicht bestimmt, dass die Vollmacht mit dem Grundgeschäfte erlischt, vielmehr kann es sich aus diesem ergeben, dass sie es überdauern oder dass sie vor ihm ihr Ende finden soll.

(Vgl. Eccius, bei Gruchot Bd. 47 S. 213, Enneccerus-Lehmann Bd. I. § 90.)

Will man daher, wie das Planck in seinem Kommentar zum B. G. B. Bd. I Anm. 3 zu § 167 tut, den Satz 1 des § 168 auf die Entstehung der Vollmacht analog anwenden so kann aus dieser Bestimmung nicht der Schluss gezogen werden, dass die Entstehung der Vollmacht vom Grundverhältnis abhängig sei. Wäre in der Tat hier Raum für eine analoge Anwendung des § 168 Satz 1, so könnte diese nur dahin gehen, dass es ebenso wie für das Erlöschen der Vollmacht auch für ihre Entstehung darauf ankomme, ob nach dem Inhalte des Grundgeschäftes die Vollmacht mit diesem stehen oder fallen oder trotz des Nichtbestehens des Grundgeschäfts wirksam sein soll. Da nun in den Fällen, um die es sich hier handelt, das Grundgeschäft nichtig ist, so führte die analoge Anwendung des § 168 Satz 1 zu dem merkwürdigen Ergebnisse, dass eine Willenserklärung, der das Recht die Wirksamkeit versagt, doch insoweit wirksam ist, als sie

bestimmend für die Existenz der Vollmachtserteilung ist. Schon diese Erwägung spricht gegen die Planck'sche Begründung seiner Ansicht, in der ihm Eccius in Gruchot's Beiträgen Bd. 47 S. 217, Neumann, Handausgabe des B. G. B. Anm. I zu § 168, Düringer und Hachenburg, Kommentar zum H. G. B. S. 166 und 167, Gareis, Komm. zum B. G. B. Anm. I zu § 167, gefolgt sind.

Auch durch erhebliche praktische Erwägungen wird die Planck'sche Ansicht nicht gerechtfertigt. Für eine sehr grosse Anzahl der in Betracht kommenden Fälle wird nämlich die Frage, ob die Vollmacht abstrakt oder causal ist, keine Bedeutung haben, weil die vom Bevollmächtigten abgeschlossenen Geschäfte auf Grund der zum Schutze gutgläubiger Dritter gegebenen Vorschriften, namentlich der §§ 171/172 B. G. B. und 56 H. G. B., auch dann für den Vollmachtgeber verbindlich sein werden, wenn die Vollmacht in Wirklichkeit nicht besteht, einerlei, ob sie überhaupt nicht bestanden hat oder ob sie erloschen ist. In den Fällen, die danach noch übrig bleiben, wird es sich um wichtigere Geschäfte im allgemeinen nicht handeln, denn bei solchen wird sich jeder wohl erst über die Vertretungsmacht des Vertreters Gewissheit verschaffen und sich erst mit ihm einlassen, wenn ihm die Vollmacht in einer den §§ 171, 172 B. G. B. entsprechenden Weise nachgewiesen ist. Wenn aber trotzdem ein Rechtsgeschäft abgeschlossen ist, für dessen Gültigkeit die hier behandelte Frage massgebend ist, so hängt es von den einzelnen Umständen ab, wer billigerweise eher Schutz verdient: der Dritte, der, ohne die Nichtigkeit des Grundgeschäfts zu kennen, der Gültigkeit der Vollmacht vertraute, ohne sich eine Vollmachtsurkunde vorlegen zu lassen, oder der Vollmachtgeber, der an das vom Vertreter vorgenommene Geschäft nun gebunden sein soll, obwohl das Rechtsgeschäft, um dessentwillen er die Vollmacht erteilte, nichtig ist.

Die Planck'sche Ansicht von der causalen Natur der Vollmacht findet sonach weder im Gesetze ihre Stütze, noch auch wird sie durch Rücksichten auf die Verkehrssicherheit gerechtfertigt. Da nach B. G. B. die Vollmacht ein selbständiges Rechtsgeschäft ist, muss deshalb angenommen werden, dass ihre Wirksamkeit sich lediglich nach der Gültigkeit der Willenserklärung richtet, durch die sie erteilt wird. Hätte ihre Wirksamkeit noch von anderen Umständen ab-

hängen sollen, als von den allgemein die Wirksamkeit der Rechtsgeschäfte bedingenden, so hätte das ausdrücklich angeordnet werden müssen. Das ist aber nicht geschehen. Die Vollmacht ist danach nicht schon deshalb nichtig, weil das ihr zu Grunde liegende Rechtsgeschäft nichtig ist, insbesondere wenn es der vorgeschriebenen Form ermangelt. Diese Ansicht wird auch von einer grossen Zahl von Schriftstellern vertreten, so namentlich von Rehbein S. 265 f., Endemann Bd. I, § 81, Kuhlenbeck Bd. I S. 485., Enneccerus-Lehmann § 90 Bd. II S. 229, Hupka, Vollmacht S. 160, Crome Bd. I S. 406.

§ 7.

Die Bevollmächtigung als Teil eines Rechtsgeschäfts.

Es ist nunmehr zu erörtern, ob die Vollmachtserklärung nicht dann unwirksam ist oder sein kann, wenn sie zusammen mit einer mangels der vorgeschrieben Form nichtigen anderen Erklärung abgegeben wird, ob sie also einen Teil des nach § 313 B. G. B. formbedürftigen Vertrags oder den Teil eines Rechtsgeschäftes im Sinne des § 139 B. G. B. bilden kann.

Nach § 313 B. G. B. bedarf der Beurkundung nicht nur die Verpflichtungserklärung zur Veräusserung, sondern der ganze Vertrag, in welchem jene Verpflichtung übernommen wird, d. h. die Gesamtheit derjenigen von beiden Vertragschliessenden abzugebenden Erklärungen, die nach dem Willen der Parteien zusammen mit der Verpflichtungserklärung ein einheitliches Rechtsgeschäft bilden sollen. (Vrgl. Entsch. des R.-G. abgedruckt im Centralblatt für freiwillige Gerichtsbarkeit, 3. Jahrgang S. 179.) Die Formvorschrift findet auch Anwendung, wenn die Veräusserung nicht den einzigen, ja sogar, wenn sie nicht einmal den Hauptgegenstand des Vertrages bildet; es macht keinen Unterschied, ob die Veräusserung an den Vertragsgegner oder an einen Dritten, sei er bestimmt oder noch zu bezeichnen, erfolgen soll, ob sie unbedingt übernommen oder noch von einem künftigen Ereignisse abhängig gemacht wird. (Vrgl. Seuffert's Archiv, Bd. 58, S. 182, J. W. v. 1902 S. 247 No. 145, Turnau Förster, Liegenschaftsrecht Bd. I S. 338, Staub, Komm. zum H. G. Bd. II. Anm. 15 zu § 350, Dernburg, Bürgerl. Recht, Bd. II, 1 § 80.)

Alle die Erklärungen, aus denen sich der nach § 313 formbedürftige Vertrag zusammensetzt, sind, wenn die Form, nicht beobachtet ist, ohne Weiteres und nicht nur auf Grund des § 139 B. G. B. nichtig. Sie sind nicht zwar an sich gültig, aber von der Nichtigkeit der Verpflichtungserklärung zur Veräusserung des Grundstücks umfasst, sondern sie tragen als Teile des nach § 313 zu beurkundenden Vertrags die Nichtigkeit in sich. Der § 139 kann in Bezug auf den § 313 B. G. B. nur dann Anwendung finden, wenn der gesamte Vertrag in welchem die Verpflichtung zur Veräusserung eines Grundstücks übernommen wird, Teil eines anderen Rechtsgeschäfts ist. (A. M. anscheinend R.-G. Bd. 50 S. 163.)

Ein unter § 313 B. G. B. fallender Vertrag besteht regelmässig aus einer Mehrzahl von Willenserklärungen, die von jedem Vertragschliessenden abzugeben sind. Allerdings gehören zu dem Vertrage nicht alle Erklärungen, die zufällig zu gleicher Zeit oder auch in derselben Urkunde abgegeben werden, sondern entscheidend ist, ob die Erklärung von den Parteien als Teil des Rechtsgeschäfts angesehen wird, ob das Rechtsgeschäft als nicht vollständig erscheinen würde, wenn die Erklärung fehlte (vrgl. Entsch. des R.-G. Bd. 50, S. 163, Seuff. Archiv, Bd. 57 No. 187.).

Die den Vertrag bildenden Erklärungen enthalten regelmässig die Uebernahme von Verpflichtungen. Doch ist es nicht notwendig, dass sie diesen Charakter haben. Namentlich wird sehr häufig dann, wenn die Erfüllung der zu übernehmenden Verpflichtung durch Abgabe einer Willenserklärung zu geschehen hat, in dem Vertrage sofort die Erfüllungserklärung abgegeben. So wird z. B., wenn der Käufer eines Hauses als Gegenleistung die Abtretung einer ihm zustehenden Forderung verspricht, in den Vertrag nicht aufgenommen werden, dass sich der Käufer zur Abtretung verpflichte, sondern dass er die Forderung abtrete. Die Erteilung der Vollmacht kann also, obwohl sie keine Verpflichtungserklärung enthält, Teil eines Vertrages im Sinne des § 313 B. G. B. sein, und ist es namentlich dann, wenn nach dem Vertrag die Pflicht für den Vollmachtgeber begründet sein sollte, die Vollmacht zu erteilen. Wird diese Verpflichtung schon bei Abschluss des Vertrages erfüllt, indem ihre Erteilung erklärt wird, so ist diese Erklärung ebenso ein Teil des Vertrags, wie es die Erklärung, dass sich der Vollmacht-

geber zur Bevollmächtigung verpflichte, gewesen wäre. (A. M. Pitel im Centralblatt für freiwillige Gerichtsbarkeit 3. Jahrgang S. 581., vrgl. auch R.-G. Bd. 50 S 163, Seuffert's Archiv Bd. 57 No. 187.)

Ebensowohl wie der Teil eines Vertrages kann aber die Vollmacht auch Teil eines Rechtsgeschäfts im Sinne des § 139 B. G. B. und deshalb nichtig sein, wenn der übrige Teil unwirksam ist, denn das Rechtsgeschäft, von dem dieser § spricht, kann auch aus mehreren Willenserklärungen bestehen, die durch den Willen der Parteien zu einem Geschäfte zusammengehalten werden. (Vrgl. Planck Anm. zu § 139 B. G. B.)

§ 8.

Die einzelnen Grundgeschäfte und das Verhältnis der Vollmacht zu ihnen.

Aus den Ausführungen im vorigen Paragraphen ergiebt sich, dass die Bevollmächtigungserklärung zum Grundstücksverkauf dann der gerichtlichen oder notariellen Beurkundung bedarf, wenn sie einen Teil eines unter § 313 B. G. B. fallenden Vertrages bildet. Es wird deshalb in Folgendem untersucht werden, ob die Rechtsgeschäfte, die der Vollmacht zu Grunde liegen können, nach § 313 B. G. B. zu beurkunden sind. Ist diese Frage zu bejahen, so ist weiter zu prüfen, ob die Vollmacht, wenn sie mit dem Rechtsgeschäft zusammen erklärt ist, derart einen Teil derselben bildet, dass sie auf Grund des § 313 B. G. B. nichtig ist. Es sollen dabei alle Arten von Verträgen in Betracht gezogen werden, die erfahrungsgemäss zwischen Mäkler und Grundstückseigentümer vorkommen.

Zunächst sind die Verträge ins Auge zu fassen, bei denen die unwiderrufliche Vollmacht im Interessse des Mäklers erteilt ist.

Ein Mäklervertrag liegt vor, wenn es jemand übernimmt, die Gelegenheit zu einem Vertragsschluss nachzuweissen oder bei einem solchen zu vermitteln. Die Uebernahme dieser Leistungen ist das einzige begrifflich notwendige Merkmal des Mäklervertrags, der in den verschiedensten Formen auftritt und die verschiedenartigsten Gestaltungen annimmt. Er ist nicht, wie Düringer und Hachenburg in ihrem Komm. zum H. G. B. S. 282 annehmen, eine Abart des Dienst- oder Werkvertrags,

sondern der weitere Begriff, der gewisse Arten des Dienst- und Werkvertrags in sich schliesst. (Staub, Exkurs zu § 92 H. G. B. Bd. I. S. 323.) Das B. G. B. hat sich einer Regelung des Mäklervertrags enthalten, um Spielraum für die Abreden der Parteien zu lassen und hat nur in dem § 652 die Auslegungsregel aufgenommen, dass ein Mäkler mangels anderer Abrede nur bei Zustandekommen des vermäkelten Vertrags den Mäklerlohn beanspruchen kann. Infolge dieser Vorschrift befindet sich der Mäkler im allgemeinen in einer ungünstigen Lage gegenüber dem Auftraggeber, denn dieser kann jedes von ihm gebrachte Geschäft ablehnen, und so den Anspruch auf Mäklerlohn vereiteln. (Seuffert's Arch. Bd. 51 No. 21.) Um dagegen den Mäkler wenigstens in gewissem Umfange zu sichern, wird ihm zuweilen, wenn er sich um den Verkauf eines Gegenstands bemühen soll, dieser Gegenstand auf eine bestimmte Zeit „fest an die Hand gegeben", d. h. der Auftraggeber verpflichtet sich, während der festgesetzten Zeit den Gegenstand weder selbst, noch unter Zuhülfenahme eines anderen Mäklers zu verkaufen. Durch eine solche Vereinbarung, über deren Bedeutung neuerdings Streit herrscht, (vrgl. Rospatt, in Gruchot's Beitr. Bd. 45 S. 546, Windscheid-Kipp Bd. II. § 404, Entsch. des R.-G. Bd. 22 S. 381, Seuff. Archiv Bd. 37 No. 307, Rechtssprechung der Oberlandesgerichte Bd. I S. 236,) soll erreicht werden, dass der Eigentümer während der bestimmten Zeit überhaupt nicht verkaufen kann, wenn er sich nicht der Mitwirkung des Mäklers bedient, und damit soll ein Druck auf ihn ausgeübt werden, ein von diesem nachgewiesenes Geschäft nicht zurückzuweisen. Andererseits soll dadurch der Mäkler die Gewissheit erhalten, dass der Gegenstand nicht schon verkauft ist, während er sich noch um die Auffindung eines Käufers bemüht. Auch bei einem solchen Vertrage hat der Mäkler keine Gewähr, dass er auf alle Fälle die Mäklergebühr erhält, wenn es ihm gelingt einen geeigneten Käufer zu finden, da ja der Auftraggeber jederzeit in der Lage ist, den Verkauf abzulehnen. (Seuffert's Archiv Bd. 51 No. 21.) Um nun den Mäkler gegen eine unberechtigte Ablehnung des Vertrags zu schützen, verpflichtet sich zuweilen der Auftraggeber, jeden geeigneten Verkauf abzuschliessen, den der Mäkler ihm nachweist. Eine Vereinbarung dieses Inhalts liegt dann vor, wenn der Mäkler „unwiderrufliche" oder „zeitweise unwiderrufliche" Vollmacht zum Verkaufe erhält. Dann soll der Auftraggeber

verpflichtet sein, jeden geeigneten Kauf, der ihm durch den Mäkler gebracht wird, abzuschliessen, und damit der Mäkler sicher sei, dass er sich dieser Verpflichtung nicht entziehe, wird ihm Vollmacht erteilt, den Verkauf selbst vorzunehmen. Das, was die Parteien mit dem Vertrage erklären wollten, lässt sich also dahin präcisieren: Der Eigentümer verspricht dem Mäkler, ihm die Mäklergebühr bei Abschluss des Kaufvertrags zu zahlen und verpflichtet sich, jeden passenden, ihm vom Mäkler nachgewiesenen Verkauf vorzunehmen. Eine derartige Vereinbarung kommt inhaltlich also der Abmachung gleich, dass der Mäkler den Lohn nicht erst erhalten soll, wenn der Vertrag abgeschlossen ist, sondern auch schon, wenn der Auftraggeber ein vom Mäkler nachgewiesenes geeignetes Geschäft ablehnt. Dass die Parteien nicht diese Fassung sondern die der Vollmachtserteilung wählen, kann einen doppelten Grund haben: einmal ist dem Mäkler der Beweis erleichtert, wenn er den Verkauf als Bevollmächtigter selbst abschliesst. Er schafft damit eine vollendete Tatsache, durch die ihm ohne Weiteres der Lohnanspruch erwächst, während er anderfalls, wenn er bei Weigerung des Auftraggebers, einen ihm nachgewiesenen Kaufvertrag abzuschliessen, Ansprüche aus dem Vertrage erheben wollte, erst den schwierigen Nachweis erbringen müsste, dass der Vertrag wirklich zustande gekommen wäre. Sodann aber wird häufig der — regelmässig geschäftsgewandte — Mäkler lieber diese Formulierung wählen, weil dann ein unerfahrener Auftraggeber nicht alle Consequenzen des Vertrages übersehen und deshalb leichter auf ihn eingehen wird.

Ob ein derartiger Vertrag der Form bedarf, hängt davon ab, ob seinem Inhalte nach der Mäkler berechtigt sein soll, die Veräusserung des Grundstücks zu fordern, ob der Auftraggeber also zur Veräusserung verpflichtet sein soll. Diese Frage ist für den Regelfall zweifellos zu verneinen. Wir haben gesehen, dass das Abkommen lediglich im Interesse des Mäklers getroffen ist. Für den Mäkler aber ist das bestimmende Moment allein der Mäklerlohn, nur der soll ihm gesichert werden, an der Veräusserung des Grundstücks hat er kein Interesse. Er hat aus dem Mäklervertrag nur den Anspruch auf Provision, der Abschluss des Verkaufs ist nicht eine an ihn zu bewirkende Leistung. Deshalb ist anzunehmen, dass nach dem Willen der Parteien bei einer solchen

Vereinbarung regelmässig der Mäkler nur die Auszahlung des Mäklerlohnes, nicht aber die Veräusserung des Grundstücks soll verlangen können. (Ebenso Seuffert's Archiv Bd. 34 No. 204. Vrgl. auch Entsch. des R. G. Bd. 27 S. 35. R.G. in Jur. Wochenschr. v. 1898 S. 519 No. 61, von 1901 S. 523 No. 14.)

Für die vorstehenden Ausführungen macht es keinen Unterschied, ob die Mäklergebühr fest bestimmt ist oder in Prozenten des Kaufpreises bestehen soll. Zwar hat in letzterem Falle der Mäkler ein gewisses Interesse daran, den Verkauf auch wirklich vorzunehmen, weil auch seine Provision wächst, wenn es ihm gelingt einen hohen Kaufpreis zu erzielen. Indessen wird dieses Interesse regelmässig nicht ausreichen, um die Annahme zu rechtfertigen, die Parteien hätten bei der Vereinbarung der oben bezeichneten Art dem Mäkler ein Recht auf die Veräusserung begründen wollen; denn die Provision ist fast stes ein so geringer Bruchteil des Erlöses (1% oder weniger), dass der Mäkler nicht erwarten darf, sie um nennenswerte Beträge durch den eigenen Verkauf zu steigern. In diesen Fällen bedarf also der Mäklervertrag keiner Form und deshalb ist die mit ihm zusammen erteilte Vollmacht gültig. Ebenso wird es zu beurteilen sein, wenn der Mäkler die unwiderrufliche Vollmacht nicht noch zusammen mit dem Auftrage, einen Käufer zu ermitteln, sondern mit dem Auftrage, ein soeben formlos abgeschlossenes Veräusserungsgeschäft beurkunden zu lassen, erhält, vorausgesetzt, dass die Vollmacht ihm lediglich deshalb erteilt wird, um ihn wegen seines Anspruchs auf Mäklerlohn zu sichern.

Anders ist dagegen zu entscheiden, wenn der Auftraggeber nicht selbst den Mäklerlohn zahlt, sondern der Mäkler sich ihn vom Käufer ausbedingen soll. Hier steht der vom Mäkler zu bewirkenden Leistung als Gegenleistung die Verpflichtung des Auftraggebers gegenüber, das Grundstück auch durch den Mäkler verkaufen zu lassen, hier soll der Mäkler ein Recht auf die Veräusserung erwerben, weil ihm nur durch diese ein Anspruch auf den Mäklerlohn durch den Käufer erwächst. In diesem Falle würde also der Vertrag zwischen dem Mäkler und dem Grundstückseigentümer unter den § 313 B. G. B. fallen und deshalb mangels der vorgeschriebenen Form nichtig sein.

Ebenso ist noch bei den Verträgen der folgenden Art ersichtlich, dass der Mäkler ein Recht gegenüber dem

Eigentümer auf Veräusserung des Grundstücks erhalten soll:

1. Der Mäkler, der zugleich Vertreter einer Bierbrauerei ist, lässt sich „unwiderrufliche" Vollmacht zum Verkaufe eines Hauses deshalb erteilen, weil er dasselbe an einen Gastwirt verkaufen will, dem er das Bier zu liefern und von dem er infolgedessen dauernde Vorteile zu erhalten hofft.

2. Der Mäkler lässt sich die Vollmacht zum Verkaufe auf Grund eines Vertrages erteilen, in dem vereinbart ist, dass der Erlös, soweit er einen bestimmten Betrag übersteigt, geteilt werden oder dem Mäkler ganz gehören soll. Im ersteren Falle würde dieser Vertrag als Gesellschaftsvertrag, in letzterem als Trödelvertrag mit den durch die Grundbucheinrichtung gebotenen Modifikationnn anzusehen sein. In beiden Fällen aber würde eine Verpflichtung zur Veräusserung übernommen, und deshalb gerichtliche oder notarielle Beurkundung geboten sein. (Vrgl. Rechtssprechung der O. L. G. Bd. II S. 463, Bd. III S. 188, Entsch. des R. G. Bd. 50 S. 163 ff.)

Wo nach den bisherigen Ausführungen, der Vertrag, der der Vollmacht zu Grunde liegt, der Form des § 313 B. G. B. bedarf, bildet die Vollmacht, wenn sie zugleich mit den übrigen Erklärungen erteilt wird, einen Teil des Vertrags. Der von den Parteien gewollte Inhalt des Rechtsgeschäfts umfasst auch die Bevollmächtigung des Mäklers, weil in allen diesen Fällen der Aufraggeber zu ihr verpflichtet sein soll. Sie ist deshalb ebenso wie die übrigen Erklärungen mangels der vorgeschriebenen Form nichtig.

Ausser den vorgezeichneten Fällen, in denen die Vollmacht im Interesse des Mäklers erteilt wird, sind auch solche denkbar, in denen sie im Interesse eines Dritten erklärt wird: Der Eigentümer eines Grundstücks erklärt z. B. einem Mäkler, er erteile ihm unwiderrufliche Vollmacht zum Verkaufe, weil er einen Dritten, dem er das Grundstück formlos verkauft habe, sichern wolle, dass der Vertrag auch in bindender Form zustande komme, oder auch, weil er seinem Gläubiger, dem er zwecks Befriedigung den Kaufpreis des Grundstücks schon jetzt abgetreten habe, die Gewissheit verschaffen wolle, dass das Grundstück auch wirklich verkauft werde. Erklärt sich der Mäkler bereit, den Grundstückskaufvertrag abzuschliessen, so liegt zwischen ihm und dem Eigentümer ein Auftrag vor, der regelmässig als Vertrag zu Gunsten des Dritten im Sinne des

§ 328 B. G. B. aufzufassen sein wird, sodass dieser also den Anspruch gegen den Beauftragten auf Vollziehung des Auftrags unmittelbar erwirbt. Auch ein solcher Vertrag kann keine Verpflichtung des Auftraggebers zur Veräusserung des Grundstücks enthalten. Eine Verpflichtung gegenüber dem Beauftragten kann der Auftrag begrifflich nicht begründen, eine Verpflichtung des Auftraggebers gegenüber dem Dritten aber kann durch einen zu seinen Gunsten abgeschlossenen Vertrag nicht entstehen, sondern setzt einen besonderen Vertrag zwischen Auftraggeber und Dritten voraus. (Hellwig, Verträge zu Gunsten Dritter S. 66 ff.) Deshalb ist ein derartiger Vertrag formlos gültig und daher die mit ihm zusammen erteilte Vollmacht wirksam.

Endlich kann es auch vorkommen, dass die Vollmacht sowohl im Interesse des Mäklers als des Dritten erteilt wird: Bei dem formlosen Abschlusse eines Grundstücksverkaufs erteilt der Eigentümer dem mitanwesenden Mäkler, der beim Verkaufe mitgewirkt hat, die „unwiderrufliche" Vollmacht, den Vertrag beurkunden zu lassen, um ihn wegen seines Anspruchs auf Mäklerlohn zu sichern und zugleich dem Käufer die Gewissheit zu verschaffen, dass der Vertrag in verbindlicher Form wirklich abgeschlossen werde. In einem solchen Fall liegt, soweit das Verhältnis zwischen Eigentümer und Käufer in Betracht kommt, ein Vorvertrag vor, dessen Inhalt die Verpflichtung, einen gültigen Kaufvertrag abzuschliessen bildet. Dieser Vertrag bedarf, da er sich auf die Veräusserung eines Grundstücks bezieht, ebenfalls gerichtlicher oder notarieller Beurkundung und ist deshalb mangels dieser Form nichtig. (Vrgl. Seuffert's Archiv Bd. 56 S. 126, R.-G. im Centralblatt für freiw. Gerichtsbarkeit von 1903 S. 725) Soweit dagegen das Verhältnis zwischen Eigentümer und Mäkler in Frage kommt, liegt ein Vertrag der oben Seite 18 bezeichneten Art vor, der formlos gültig ist. Da es sich jedoch um ein einheitliches Rechtsgeschäft handelt, so ist das ganze Abkommen auf Grund des § 139 B. G. B. nichtig, soweit nicht die Umstände im speciellen Falle etwas Anderes ergeben, und deshalb ist die mit diesem Abkommen erteilte Vollmacht unwirksam.

III.

Wird in den Fällen, in denen die formlos als unwiderruflich erteilte Vollmacht wirksam ist, durch sie eine unentziehbare Vertretungsmacht für den Mäkler begründet?

§ 9.

Die Wirkung des Widerrufs der als „unwiderruflich" erteilten Vollmacht.

Wie bisher darzutun versucht worden ist, ist der Auftraggeber in einer Reihe der hier in Betracht kommenden Fälle an einen vom Mäkler, dem er „unwiderrufliche" Vollmacht erteilt hat, abgeschlossenen Grundstückskaufvertrag nicht gebunden, weil die dem Mäkler erteilte Vollmacht nichtig ist. In mehreren anderen Fällen dagegen ist die formlos erteilte Vollmacht gültig, und dies sind die folgenden:

1. Wenn die Vollmacht auf Grund eines Mäklervertrags erteilt ist, der nur bezweckt, dem Mäkler seinen Anspruch auf Mäklerlohn zu sichern,

2. wenn die Vollmacht dem Mäkler auf Grund eines Auftrags im Interesse eines Dritten erteilt ist,

3. wenn sie auf Grund eines nichtigen Rechtsgeschäfts aber nicht mit diesem zusammen erklärt ist.

Für diese Fälle bleibt zu prüfen, ob der Widerruf der Vollmacht, selbstverständlich vorausgesetzt, dass er in gehöriger Form erklärt ist, die Vertretungsmacht des Mäklers beendigt, sodass er zu einer Veräusserung im Namen des Eigentümers nicht mehr imstande ist.

Nach B. B. G. begründet die Unwiderruflichkeit der Vollmacht, wenn sie sich aus dem Grundverhältnisse ergiebt, nicht nur eine Verpflichtung für den Vollmachtgeber, die Vollmacht nicht zu wiederrufen, sondern eine auch für und gegen jeden Dritten wirkende unentziehbare Vertretungsmacht. Der Widerruf einer unwiderruflichen Vollmacht lässt die Vertretungsmacht des Bevollmächtigten bestehen. Dies geht aus der Fassung des § 168 und aus den Protokollen zum B. G. B. hervor, welche dartun, dass mit der in Satz 2 des § 168 aufgenommenen Bestimmung entsprechend den Bedürfnissen des

Verkehres für gewisse Fälle eine unentziehbare Vertretungsmacht begründet werden sollte. (Vgl Endemann, Bd. I, 1 S. 409, Neumann, Anm. 3 b zu § 168, Hupka Vollmacht S. 410. Hellwig, Verträge S. 97. N. 205. Entsch. d. R.-G. Bd. 52. S. 99.)

Wann ergiebt sich nun nach dem Willen des B. G. B. aus dem Grundverhältnisse die Unwiderruflichkeit der Vollmacht?

Weder das Gesetz, noch die Materialien geben darüber sicheren Aufschluss. Die Frage ist für die Vollmacht zum Abschlusse eines Rechtsgeschäfts dahin zu beantworten, dass die Vollmacht dann unwiderruflich ist, wenn sich aus dem Inhalte des Grundgeschäfts ein in anderer Weise nicht zu befriedigendes Interesse des Bevollmächtigten oder des Dritten, mit dem der Bevollmächtigte contrahieren soll, daran ergiebt, dass das Rechtsgeschäft, zu deren Vornahme die Vollmacht ermächtigt, durch den Bevollmächtigten vorgenommen wird. Das Interesse muss also einmal darauf gehen, dass das Rechtsgeschäft überhaupt vorgenommen wird, und ferner darauf, dass es durch den Bevollmächtigten vorgenommen wird. Die Vollmacht ist nicht schon unwiderruflich, wenn der Bevollmächtigte oder der Dritte ein Interesse daran hat, das die Vollmacht besteht. So würde z. B. ein Rechtskonsulent, dem von dem Landrat seines Kreises Vollmacht zur Vertretung erteilt ist, an dem Bestehen dieser Vollmacht ein grosses Interesse haben, denn er darf erwarten, dass sein Zulauf sich mehrt, wenn bekannt wird, dass ein in angesehener Stellung befindlicher Beamter ihn mit seiner Vertretung betraut. Aber er hat kein eigenes Interesse daran, dass das ihm aufgetragene Geschäft auch zum Abschluss komme. Deshalb ist die ihm erteilte Vollmacht widerruflich, auch wenn auf ihren Widerruf verzichtet ist. Dagegen besteht ein solch eigenes Interesse dann, wenn die Wirkungen des formell für den Vollmachtgeber abgeschlossenen Geschäftes in Wirklichkeit den Bevollmächtigten treffen sollen, also namentlich, wenn ihm Vollmacht zur Veräusserung einer Sache oder eines Rechtes erteilt ist, mit der Massgabe, dass der Erlös ihm gehören soll. Ferner ist ein solch eigenes Interesse vorhanden, wenn das Rechtsgeschäft zwar nicht allein, aber doch auch im Interesse des Bevollmächtigten oder des Dritten abgeschlossen wird, also z. B. bei den sogen. partiarischen Rechtsgeschäften, wenn einem der am Geschäfte Beteiligten Vollmacht zur Vertretung der übrigen erteilt wird.

Bei keinem der oben erwähnten 3 Fälle, in denen die formlos erteilte Vollmacht des Mäklers gültig ist, ergiebt sich nun ihre Unwiderruflichkeit aus dem Grundverhältnisse.

Am einfachsten ist die Frage, ob die Vollmacht unwiderruflich ist, in dem Falle zu 3 zu beantworten. Hier liegt ihr ein nichtiges, also gar kein Rechtsverhältnis zu Grunde. Aus einem solchen kann sich ihre Unwiderruflichkeit nicht ergeben, und mithin ist hier der Widerruf wirksam. (Vrgl. Enneccerus-Lehmann I. § 92, Neumann Anm. 3 a zu § 168, Hölder Anm. 1 zu § 168.)

Ebenso ist im 2. Falle zu entscheiden. Der Auftrag selbst ist begrifflich nach B. G. B. stets widerruflich, (vrgl. Dernburg, Bürgerl. Recht Bd. II. 2 S. 375 ,) weil er nur im Interesse des Auftraggebers erteilt ist und deshalb stets nur eine Pflicht, niemals ein Recht des Beauftragten begründet, den Auftrag auszuführen Daran wird auch nichts dadurch geändert, dass das Recht, die Ausführung des Auftrags zu verlangen, in unserem Falle unmittelbar für einen Dritten begründet ist. Denn die Natur des Vertrags bleibt unverändert, wer auch die Rechte aus ihm erwirbt. Aus dem zu Gunsten eines Dritten geschlossenen Auftrags vertrage kann sich nun freilich nach § 328 Abs. 2 B. G. B. ergeben, dass der Auftraggeber nicht mehr die Ausführung des Auftrags widerrufen kann, (vgl Entsch. des R.G. Bd. II S. 33, Entsch. des R.O.H.G. Bd. 23 S. 324.), die Möglichkeit, die Vollmacht zu widerrufen, bleibt ihm jedoch trotzdem; er ist zwar nicht mehr Herr über den Auftrag, aber noch Herr über die Vollmacht. Ob er diese widerrufen kann, hängt davon ab, ob sich nicht aus dem Grundverhältnis die Unwiderruflichkeit ergiebt. Das Grundverhältnis aber — der Auftrag — lässt den Widerruf der Vollmacht stets zu.

Auch im ersten Falle ist die Vollmacht als widerruflich anzusehen. Der Zweck, den die Kontrahenten hier mit dem zu Grunde liegenden, die Vollmacht veranlassenden Rechtsgeschäfte verfolgten, war, dem Mäkler seinen Anspruch auf Lohn sicher zu stellen. Nur zu diesem Behufe ist die Bevollmächtigung erfolgt. Dieser Zweck aber wird ohne Weiteres erreicht, wenn der Mäkler seine Provision erhält. Dagegen hat der Mäkler kein eigenes Interesse daran, dass die Veräusserung des Grundstücks wirklich vorgenommen wird. Hätte er ein solch eigenes Interesse an der Veräusserung,

dann wäre, wie oben ausgeführt, der der Vollmacht zu Grunde liegende Vertrag nichtig.

Wir kommen also zu dem Ergebnisse, dass eine absolut wirkende Unwiderruflichkeit der Vollmacht des Mäklers niemals vorhanden sein kann, wenn nicht wenigstens der zu Grunde liegende Vertrag gerichtlich oder notariell beurkundet ist.

§ 10.

Die obligatorische Verpflichtung, die Vollmacht nicht zu widerrufen.

Zum Schlusse ist nun noch zu prüfen, ob nicht eine obligatorische Verpflichtung des Vollmachtgebers die Vollmacht nicht zu widerrufen, die ja wie bereits erwähnt, formlos übernommen werden kann, nicht unter Umständen dazu führt, dass der Vollmachtgeber an einen trotz seines Widerspruchs und trotz Widerrufs der Vollmacht durch den Mäkler vorgenommenen Veräusserungsvertrag gebunden ist. Verpflichtet sich der Vollmachtgeber obligatorisch, die Vollmacht nicht zu widerrufen, so verbindet er sich damit lediglich zu einem Unterlassen. Widerruft er die Vollmacht trotzdem, so handelt er seiner Verpflichtung zuwider und macht damit die Erfüllung derselben endgültig unmöglich. Der Bevollmächtigte kann nicht etwa darauf klagen, dass die Vollmacht wieder erteilt werde und das ergehende Urteil nach § 894 C. P. O. wie dies Mitteis, Stellvertretung S. 204, oder nach § 888 C.P.O. wie dies Lenel in Jherings Jahrbüchern Bd. 36 S. 41/42 ausführt, vollstrecken. Wollte man dies annehmen, so würde man zu dem Ergebnis kommen, dass auf dem Umwege über die Zwangsvollstreckung die Vollmacht allgemein unwiderruflich gemacht werden könnte, was gerade das Getetz verhüten will. (Vrgl. auch Rehbein S. 274/275, Entsch. des R.- G. Bd. 27, S. 35, des R. O. H. G. Bd. 23 S. 328 f.)